



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-2672/2026

R E P U B L I K A H R V A T S K A  
R J E Š E N J E

Općinski sud u Varaždinu, po višem zemljišnoknjižnom sudskom savjetniku-specijalistu Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja IVAN MALČEC, Gornje Ladanje, Vinica, Ulica Antuna Augustinčića 14, OIB: 12755409751, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja od 7. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 3085, k.o. 331198, GORNJE LADANJE, i to:  
-čk.br. 253/4 KUĆA I DVORIŠTE OGRAD ZG. CESTE sa 338 m2  
VOĆNJAK OGRAD ZG. CESTE sa 547 m2

gdje su kao nositelji prava upisani:

MALČEC JANA, r. Bešvir, Gornje Ladanje 217/195 (udio: 10/80)  
MALČEC ANA, r. Bešvir, Gornje Ladanje 195 (udio: 10/80)  
STOLNIK MARIJA, r. Malčec, Gornje Ladanje 97 (udio: 10/80)  
MALČEC DRAGA, mldb., Gornje Ladanje 195 (udio: 10/80)  
MALČEC IVAN, Gornje Ladanje 195 (udio: 10/80)  
MALČEC ANA, r. Bešvir, Gornje Ladanje 195 (udio: 20/80)  
MALČEC SNJEŽANA, Sinožići 64, Poreč (udio: 5/80)  
FIŠTROVIĆ DRAGA, Augustina Kažotića 9, Bjelovar (udio: 5/80)

Tereta nema.

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 414, k.o. 331198, GORNJE LADANJE, i to:  
-čk.br. 252/4-A ORANICA KOD KUĆE U LADANJU GORNJEM sa 368 čhv  
-čk.br. 256/4-A ŠUMA KOD KUĆE U LADANJU GORNJEM sa 197 čhv

gdje su kao nositelji prava upisani:

MALČEC FRANCA, r. Vrbanec, Gornje Ladanje 136 (udio: 1/1)

Tereta nema.

3. Nekretnina upisana u zk.ul. 407, k.o. 331198, GORNJE LADANJE, i to:  
-čk.br. 256/4-B ŠUMA KOD KUĆE U LADANJU GORNJEM sa 131 čhv

gdje su kao nositelji prava upisani:

MALČEC JANA, r. Bešvir, Gornje Ladanje 217/195 (udio: 10/80)

MALČEC ANA, r. Bešvir, Gornje Ladanje 195 (udio: 10/80)

STOLNIK MARIJA, r. Malčec, Gornje Ladanje 97 (udio: 10/80)

MALČEC DRAGA, mldb., Gornje Ladanje 195 (udio: 10/80)

MALČEC IVAN, Gornje Ladanje 195 (udio: 10/80)

MALČEC ANA, r. Bešvir, Gornje Ladanje 195 (udio: 20/80)

MALČEC SNJEŽANA, Sinožići 64, Poreč (udio: 5/80)

FIŠTROVIĆ DRAGA, Augustina Kažotića 9, Bjelovar (udio: 5/80)

Tereta nema.

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže:

1. Briše se postojeće suvlasništvo upisanih osoba i upisuje pravo vlasništva u cijelosti (1/1) u korist Ivan Malčec, Gornje Ladanje, Vinica, Ulica Antuna Augustinčića 14, OIB: 12755409751, za kč.br. 253/4, upisano u zk.ul. 3085, k.o. Gornje Ladanje.
2. Briše se postojeće suvlasništvo upisanih osoba i upisuje pravo vlasništva u cijelosti (1/1) u korist Ivan Malčec, Gornje Ladanje, Vinica, Ulica Antuna Augustinčića 14, OIB: 12755409751, za kč.br. 252/4-A i kč.br. 256/4-A, upisano u zk.ul. 414, k.o. Gornje Ladanje.
3. Određuje se otpis čestice kč.br. 256/4-B iz postojećeg zk.ul. 407 u novi zk. uložak uz istodobni upis prava vlasništva u cijelosti (1/1) u korist Ivan Malčec, Gornje Ladanje, Vinica, Ulica Antuna Augustinčića 14, OIB: 12755409751, k.o. Gornje Ladanje.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, pozivaju se da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana, koji počinje teći od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči. Oglas će biti objavljen i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Vinica).

IV. Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

V. Prijave i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VI. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VII. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama navedenim u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

### Obrazloženje

1. Predlagatelj Ivan Malčec podnio je ovom sudu prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, s ciljem usklađivanja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim, faktičnim stanjem posjeda i vlasništva na nekretninama u k.o. Gornje Ladanje. Predmetni postupak predložen je za nekretnine opisane kao: čk.br. 253/4, voćnjak, kuća i dvorište, ukupne površine 885 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3085; čk.br. 252/4-A, oranica površine 368 čhv i čk.br. 256/4-A, šuma površine 197 čhv, obje upisane u zk.ul. 414; čk.br. 256/4-B, šuma površine 131 čhv, upisana u zk.ul. 407. U pogledu pravne osnove i kronologije stjecanja, predlagatelj navodi da je isključivi izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina koje je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 17. listopada 2025. godine s prodavateljicama Snježanom Malčec i Dragom Fištrović. Prodavateljice su predmetne nekretnine naslijedile kao jedine zakonske nasljednice iza svog pokojnog brata, odnosno strica Tome Malčeca, što je utvrđeno pravomoćnim Rješenjem o nasljeđivanju poslovni broj O-102/2025 od 4. veljače 2025. godine. Nadalje, predlagatelj ističe da se nalazi u neprekidnom, mirnom, poštenom i zakonitom posjedu navedenih čestica, nastavljajući posjed svojih pravnih prednika koji traje više desetljeća. Pokojni Tomo Malčec, kao i njegovi prednici, uživali su ove nekretnine bez ikakvih smetnji ili pretenzija trećih osoba, obrađujući ih i održavajući u uvjerenju da su njihovi isključivi vlasnici. Međutim, uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da upisano stanje ne odgovara opisanom faktičnom stanju. Konkretno, u zk.ul. 3085 i zk.ul. 407 kao suvlasnici su u različitim udjelima upisani: Jana Malčec r. Bešvir (10/80), Ana Malčec r. Bešvir (10/80 i 20/80), Marija Stolnik r. Malčec (10/80), Draga Malčec (10/80), Ivan Malčec (10/80) te prodavateljice Snježana Malčec (5/80) i Draga Fištrović (5/80). U zk.ul. 414 kao vlasnica u cijelosti (1/1) još uvijek stoji upisana Franca Malčec r. Vrbanec. Predlagatelj navodi da su većina upisanih osoba odavno pokojne, a njihovi nasljednici nisu provodili postupke prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama, dok stvarni posjed na terenu u potpunosti pripada predlagatelju. Radi dokazivanja svojih navoda i identifikacije čestica, predlagatelj je priložio Prijepis posjedovnog lista i uvjerenja o identifikaciji čestica (izrađena 10. rujna i 21. listopada 2025. godine), kojima se potvrđuje da čestice u katastru odgovaraju onima u zemljišnoj knjizi. Kao svjedoke koji mogu potvrditi dugogodišnji posjed i vlasnički slijed, predlagatelj je predložio Miju Drvarića i Anđelu Bešvir. Slijedom navedenog, predlagatelj smatra da ima opravdan pravni interes da se kroz ovaj ispravni postupak izvrši brisanje svih upisanih suvlasnika i upiše njegovo pravo vlasništva u cijelosti (1/1) na svim predmetnim nekretninama. U prilog svojih tvrdnji se predlagatelj pozvao na pravomoćno rješenje Općinskog suda u Varaždinu, poslovni broj O-102/2025 od 4. veljače 2025. godine, kojim su prodavateljice (Snježana Malčec i Draga Fištrović) utvrđene kao nasljednice iza pokojnog Tome Malčeca, zatim Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 17. listopada 2025. godine, kojim je predlagatelj stekao izvanknjižno vlasništvo od navedenih prodavateljica, identifikacija čestica: uvjerenje o identifikaciji čestica izdano od strane ovlaštenih tijela dana 10. rujna 2025. i 21. listopada 2025. godine, a kojim se dokazuje usklađenost katastarskog i zemljišnoknjižnog opisa nekretnina te Prijepis posjedovnog lista.

2. Obzirom na priložene isprave sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga te sud i zaključuje da predlagatelj ima opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnina iz toč. II/ izreke ovog rješenja, a to radi upisa stjecanja vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbe iz čl. 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje ZZK) te čl. 210. st. 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu 7. svibnja 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik  
- specijalist Ivica Franjić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba (čl. 213. st. 1. ZZK). Osobe koje imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

#### Dostaviti:

1. IVAN MALČEC, Gornje Ladanje, Vinica, Ulica Antuna Augustinčića 14
2. MALČEC SNJEŽANA, Sinožići 64, Poreč
3. FIŠTROVIĆ DRAGA, Augustina Kažotića 9, Bjelovar
4. Općina Vinica – (radi objave na oglasnoj ploči)
5. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
6. Elektronička oglasna ploča



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

**Kontrolni broj**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**

Zajednički  
informacijski  
sustav

07.05.2026 08:  
29

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z1858932949b0f42c